

PORTARIA/LEMG nº 58, DE 1º DEZEMBRO DE 2014.
Diário do Executivo Minas Gerais - Pag. 42 - Terça-Feira, 02/012/2014 - Caderno 1

Dispõe sobre o credenciamento de empresas especializadas na avaliação de imóveis entregues em hipoteca na Loteria do Estado de Minas Gerais.

O Diretor-Geral da Loteria do Estado de Minas Gerais - LEMG, no uso das atribuições que lhe conferem os artigos 192 e 193 da Lei Delegada nº 180 de 20/01/2011, Decreto Estadual nº 45.683 de 09/08/2011, e o § 2º do art. 28 da Portaria/LEMG nº 70 de 10 de agosto de 2011, e

CONSIDERANDO que a Portaria/LEMG nº 70/2011 dispõe que o Agente Lotérico deverá optar, alternativa ou cumulativamente, por uma ou mais das seguintes garantias, caução em moeda corrente do país, fiança bancária, seguro garantia ou hipoteca;

CONSIDERANDO a necessidade dos imóveis entregues em hipoteca, junto a esta autarquia estadual, sejam avaliados por empresas especializadas e legalmente habilitadas, pelo seu Conselho de Classe, para fins de verificação de seu valor de mercado;

CONSIDERANDO a normatização, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, dos procedimentos gerais na avaliação de bens, por meio da norma NBR 14653-1 e das avaliações de imóveis urbanos e rurais - NBR 14653-2 e NBR 14653-3, respectivamente.

RESOLVE:

Art. 1º - O imóvel entregue em hipoteca, pelo Agente Lotérico Licenciado, para fins de garantia será, a critério da LEMG, avaliado periodicamente, para verificação do seu valor de mercado.

Parágrafo único: A avaliação de que trata o *caput* será realizada por empresa especializada e legalmente habilitada, pelo seu Conselho de Classe, e credenciada pela Loteria do Estado de Minas Gerais.

Art. 2º O credenciamento tem como finalidade qualificar a empresa para prestar serviços de avaliação dos imóveis entregues em hipoteca, pelos Agentes Lotéricos Licenciados onde constarão os dados técnicos e jurídicos da empresa, seu registro/habilitação perante os órgãos competentes.

§ 1º - O documento hábil para prestação do serviço, descrito no *caput*, é o laudo de avaliação, elaborado por profissional devidamente habilitado e pertencente ao quadro de funcionários da empresa credenciada.

§ 2º - Somente será aceito laudo de avaliação de empresa credenciada, e, cujos documentos de habilitação estejam atualizados, por ocasião da prestação do serviço.

§ 3º - O laudo de avaliação a que se refere o § 1º deverá seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT:

- I. Procedimentos Gerais: NBR 14653-1
- II. Avaliações de imóveis urbanos: NBR 14653-2
- III. Avaliações de imóveis rurais: NBR 14653-3

Art. 3º - Para fins de credenciamento, a empresa deverá preencher a Ficha de Solicitação de Credenciamento, conforme **ANEXO I**, e encaminhá-la a LEMG, para análise e aprovação, instruída com os seguintes documentos:

- I. Cópia do ato constitutivo da empresa, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados junto aos órgãos competentes;
- II. Cópia do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ/MF;
- III. Cópia do Registro Geral do Representante Legal da empresa;
- IV. Cópia do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do Representante Legal da empresa;
- V. Certidão de Regularidade junto ao Conselho Regional de Engenharia - CREA/MG ou Conselho Regional de Corretor de Imóveis CRECI/MG;
- VI. Certidão de Acervo Técnico (CAT), junto ao CREA/MG, atualizada e compatível com o objeto do serviço a ser executado, quando for o caso;
- VII. Atestado de capacidade técnica, expedido pelo CRECI/MG, contendo no mínimo 03 (três) avaliações compatíveis com o objeto do serviço a ser executado, quando for o caso;
- VIII. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal, quando for o caso;
- IX. Prova de regularidade junto à Fazenda Nacional, Estadual e Municipal;
- X. Certidão Negativa de Débito;
- XI. Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;
- XII. Comprovação de que a empresa possui, em seu quadro de pessoal, profissional(is) com experiência para a avaliação de imóveis, devendo apresentar:
 - a) Cópia(s) dos *Curriculum Vitae* de cada profissional;
 - b) Cópia(s) da(s) Carteira(s) de Identidade expedida(s) pelo Conselho de Classe, de cada profissional.
- XIII. Comprovação do registro e quitação ou documento equivalente, junto ao Conselho de Classe, do profissional que for designado para prestação o serviço.

Art. 4º - Fica instituído o Termo de Credenciamento do Perito Avaliador - conforme **ANEXO II** - que será lavrado em nome do perito avaliador da empresa credenciada, quando da prestação do serviço e precederá a avaliação.

§ 1º - O Termo de Credenciamento do Perito Avaliador de que trata o *caput* será apensado ao laudo de avaliação, em sua forma original.

§ 2º - Quando do recebimento do presente Termo de Credenciamento do Perito Avaliador, o profissional deverá entregar, na LEMG, o documento de que trata o inciso XIII, do art. 3º, que será arquivado com os demais documentos de credenciamento da empresa.

§ 3º - Não será aceito, pela LEMG, Laudo de Avaliação:

- a) Que não atende as normas NBR 14653-1, NBR 14653-2 e NBR 14653-3, da ABNT;
- b) Que não esteja instruído com o Termo de Credenciamento;
- c) Onde profissional/empresa não comprovou estar regularizado e quites com o respectivo Conselho de Classe.

Art. 5º - Em ocorrendo qualquer alteração nas informações apresentadas, a empresa deverá comunicar e encaminhar a LEMG, a documentação pertinente, para a devida atualização.

Art. 6º - A comprovação da Regularidade Técnica, junto aos Conselhos de Classe, bem como de regularidade fiscal deverão ser encaminhadas, anualmente, à LEMG.

Art. 7º - O credenciamento terá validade de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser cancelado a qualquer momento, pela LEMG, não gerando nenhuma obrigação para esta autarquia estadual.

Art. 8º - A relação com o nome das empresas credenciadas nos termos desta Portaria será publicada no Diário Oficial do Estado.

Art. 9º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Ronan Edgard dos Santos Moreira
Diretor-Geral

ANEXO I

SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA
EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

EMPRESA: _____

CNPJ: _____

DADOS DO REPRESENTANTE

Nome: _____

Registro Geral: _____ CPF: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ CEP: _____

Município: _____ UF: _____

Telefone: () _____

Nº do Registro no Conselho de Classe _____

Descrever de forma sucinta as atuais atribuições na empresa:

Outras informações complementares:

ATESTAMOS a veracidade das informações constantes na presente ficha.

_____, ____ de _____ de 20____.

Carimbo e assinatura do Representante Legal da empresa

Observação: Anexar à ficha, os documentos solicitados na Portaria/LEMG nº ____ de _____ de
_____ de 20____.

ANEXO II

TERMO DE CREDENCIAMENTO DO PERITO AVALIADOR

EMPRESA CREDENCIADA: _____

CNPJ: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ CEP: _____

Município: _____ UF: _____

Processo N°: _____

Publicação em D.O.E.: ____/____/____ - Caderno: _____ Pág. _____

Validade: ____/____/____

PERITO AVALIADOR: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ CEP: _____

Município: _____ UF: _____

Número Conselho de Classe: _____

RG: _____

CPF: _____

O PERITO AVALIADOR, acima qualificado, compareceu, na presente data, a esta Loteria do Estado de Minas Gerais - LEMG/MG, apresentando a certidão de registro e quitação (ou documento equivalente) junto ao seu Conselho de Classe, e, pelo mesmo foi dito que se obriga, perante a LEMG/MG, cumprir as Normas e Regulamentos vigentes, na avaliação do imóvel, localizado a _____

Belo Horizonte, ____ de _____ de 20____.

Ronan Edgard dos Santos Moreira
Diretor-Geral